



01.05.2024

Rechtsprechung des Bundesgerichts zum AHV-Beitragsrecht

Auswahl des BSV - Nr. 82

Art. 9 AHVG. Abgrenzung Vermögensertrag von Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit bei der Vermietung von möblierten Wohnungen im Zusammenhang mit dem Betrieb eines Hotels.

Steht die beitragsrechtliche Behandlung von Vermögenserträgen zur Diskussion, muss die Qualifikation eines Vermögensbestandteils als Privat- oder Geschäftsvermögen grundsätzlich im sozialversicherungsrechtlichen Beitragsfestsetzungsverfahren erfolgen, gibt doch die Meldung der Steuerbehörden, für welche die Unterscheidung oft ohne Belang ist, diesbezüglich regelmässig keine zuverlässige Grundlage ab. Anders verhält es sich, wenn es um die Veräusserung von Vermögen geht, bei dem umstritten ist, ob es als Privat- oder als Geschäftsvermögen qualifiziert wird. Da in dieser Konstellation die Unterscheidung von Geschäfts- und Privatvermögen auch steuerrechtlich von Bedeutung ist, können sich die AHV-Behörden diesbezüglich in der Regel auf die Steuermeldung verlassen und müssen eigene nähere Abklärungen nur dann vornehmen, wenn sich ernsthafte Zweifel an der Richtigkeit der Steuermeldung ergeben (diesbezüglich Bestätigung der Rechtsprechung in [BGE 147 V 114](#)) (Erw. 5.3).

Urteil vom 29. Januar 2024 ([9C 164/2023](#))

Der Versicherte betreibt ein Hotel und ist gleichzeitig Miteigentümer einer Liegenschaft mit über 20 Mietwohnungen, die sich im selben Quartier wie das Hotel befindet. Diese Mietwohnungen sind möbliert und werden mit wöchentlicher Reinigung sowie Wechsel von Bett- und Frottierwäsche für eine Dauer von mindestens einem Monat vermietet (serviced apartments, Erw. 6.1 und 8.3). Gestützt auf ein Rektifikat einer Steuermeldung hat die zuständige Ausgleichskasse auf diesen Einkommensfaktoren AHV-Beiträge für die Jahre 2015 und 2016 erhoben.

Vor dem Bundesgericht ist streitig, ob die Vermietung von möblierten Wohnungen mit Zusatzdienstleistungen als beitragsfreier Vermögensertrag oder als Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit zu qualifizieren ist.

Die Vorinstanz stellt in ihrem Urteil fest, dass die Liegenschaften nicht betrieblich genutzt wurden und Die Vorinstanz stellt in ihrem ersten Urteil fest, dass eine enge Verknüpfung zwischen der hauptberuflich ausgeübten selbstständigen Erwerbstätigkeit des Versicherten im Rahmen des Betriebs eines Hotels und dem gewissermassen erweiterten Hotelbetrieb durch die Vermietung der Wohnungen bestehe. Die

Vermietung von möblierten Wohnungen in der vorliegenden Form übersteige eine blossе Gebäudeverwaltung, diene der selbstständigen Erwerbstätigkeit und erlange betrieblichen Charakter (Erw. 6.2).

Der Versicherte macht geltend, dass die Wohnungen Privatvermögen darstellen, dass für die möblierten Mietwohnungen nicht ein hotelgleiches Angebot bestehe, dass diese buchhalterisch strikt vom Hotelbetrieb getrennt seien, dass die Liegenschaft mit den Mietwohnungen mit 40% eine tiefe Belehnung ausweise (Erw. 7.2) und dass er die Wohnungen ausschliesslich an Dauermieter mit einer Mindestvertragsdauer von einem Monat und nicht an Feriengäste vermiete (Erw. 8.3).

Das Bundesgericht verweist auf seine bisherige Praxis zur Vermietung von Wohnungen (siehe dazu Rz. 1085 WSN). Die grosse Anzahl der vermieteten Wohnungen und das damit verbundene Dienstleistungsangebot, bestehend in der wöchentlichen Reinigung und dem Wechsel der Bett- und Frottierwäsche, spreche dafür, dass die Vermietung als Annexbetrieb zum Hotel zu betrachten und deshalb von einer selbstständigen Erwerbstätigkeit auszugehen ist (Erw. 8.2 und 8.3). Gesamthaft gilt der Versicherte für seine Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Vermietung der möblierten Wohnungen als selbständigerwerbend (Erw. 8.6).

In formeller Hinsicht hält das Gericht Folgendes fest: Zwischenentscheide können nur unter den Voraussetzungen von Art. 93 BGG angefochten werden. Werden diese erst mit dem Endentscheid angefochten, so muss die zuwartende Partei ein Begehren auf Aufhebung des Zwischenentscheids stellen und begründen, warum der Zwischenentscheid falsch gewesen sein soll und sich auf den Endentscheid auswirkt (Erw. 1.2 und 1.3).